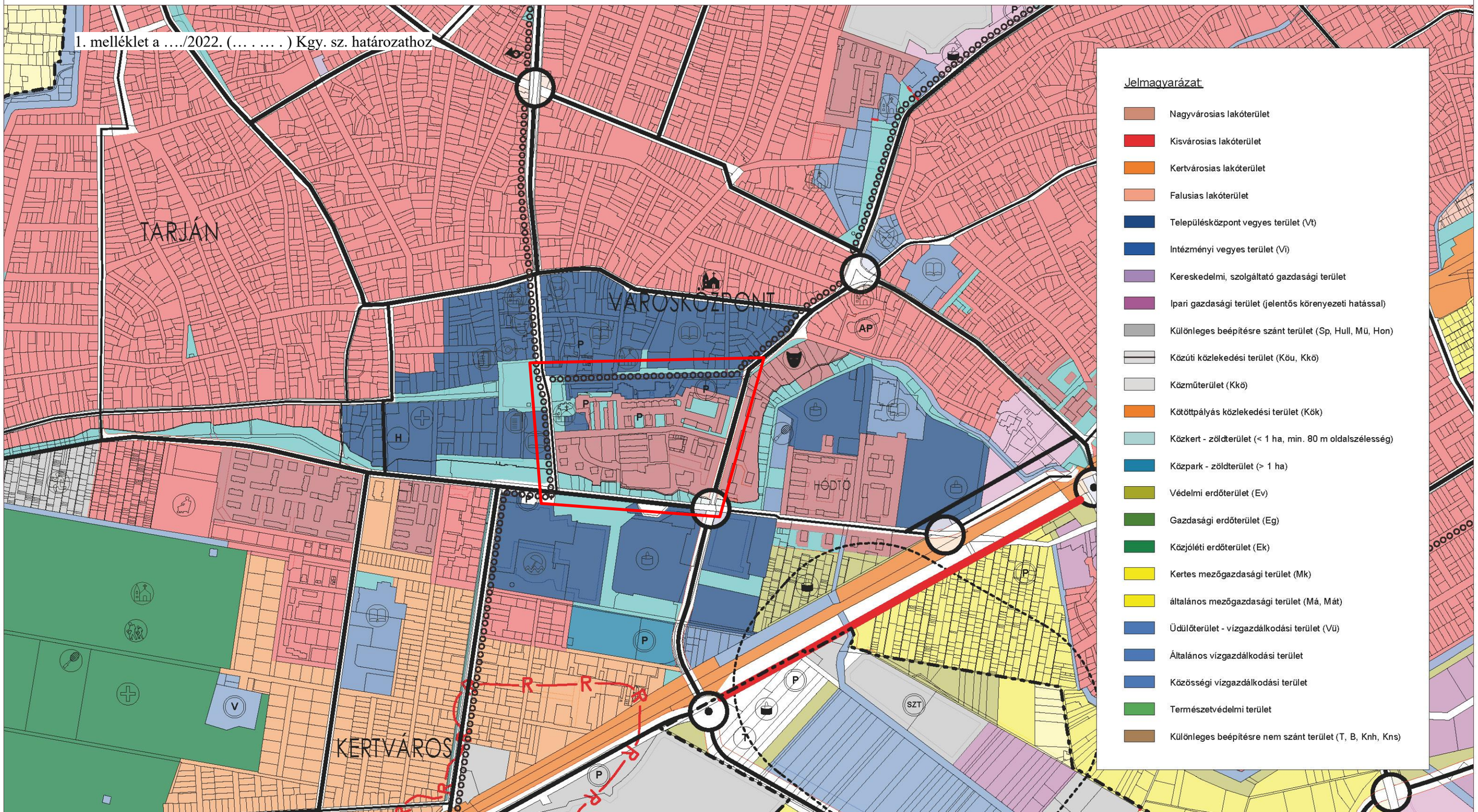
Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt területre vonatkozóan

# HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

## M=1:10 000

1. melléklet a Hódmezőváráshely Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával.




2021.10.

Városterevezés:
Novák Péter TT1-06-0088
építész, település tervező

*2. melléklet*
*Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének*
*27/2022. (II.15.) határozatához*

3. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

**TERÜLETI MÉRLEG KIMUTATÁSOK:**

| | Területfelhasználás | Terület ($m^2$) módosítás előtt | Terület (ha) |
|---|---|---|---|
| | Beépítésre szánt terület | | |
| 01. | Nagyvárosias lakóterület * | 376855,50 | 37,68555 |
| 02. | Kisvárosias lakóterület | 8222219 | 822,2219 |
| 03. | Kertvárosias lakóterület | 681545,93 | 68,154593 |
| 04. | Falusias lakóterület | 3439223,92 | 343,922392 |
| 05. | Településközpont vegyes terület (Vt) * | 565981,17 | 56,598117 |
| 06. | Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel (Vi) | 325925,12 | 32,592512 |
| 07. | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | 1197414,04 | 119,741404 |
| 08. | Ipari gazdasági terület (jelentős környezeti hatással) | 3836003,07 | 383,600307 |
| 09. | Különleges beépítésre szánt terület | 0 | 0 |
| | Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Sp) | 247411,4 | 24,74114 |
| | Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Hon) | 4854202,58 | 485,420258 |
| | Hulladékkezelő, -lerakó terület (Hull) | 704695,48 | 70,469548 |
| | Mezőgazdasági üzemi terület (Mü) | 5439166,49 | 543,916649 |
| | Beépítésre nem szánt terület | | |
| 10. | Közlekedés és közműterület | 4992682,48 | 499,268248 |
| | Autópályák, autóutak, valamint főutak (Köu) | | |
| | Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák (Köu) | | |
| 11. | Kötöttpályás közlekedési terület (Kök) | 1065938,49 | 106,593849 |
| 12. | Zöldterület 3ha alatt (Kk, Kp) | 519423,11 | 51,942311 |
| 13. | Zöldterület 3ha felett (Kp) | 239501,33 | 23,950133 |
| 14. | Védelmi erdőterület (Ev) | 17877045,65 | 1787,704565 |
| 15. | Gazdasági erdőterület (Eg) | 2282443,95 | 228,244395 |
| 16. | Közjóléti erdőterület (Ek) | 891136,45 | 89,113645 |
| 17. | Kertes mezőgazdasági terület (Mk) | 1200246,18 | 120,024618 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18. | Általános mezőgazdasági terület (Má, Mát) | 368450602,1 | 36845,06021 |
| 19. | Vízgazdálkodási üdülőterület (Vü) | 144382,5 | 14,43825 |
| 20. | Általános vízgazdálkodási terület | 25261467,56 | 2526,146756 |
| 21. | Közösségi vízgazdálkodási terület | 65240,61 | 6,524061 |
| 22. | Természetközeli (~védelmi) terület | 31277610,52 | 3127,761052 |
| 23. | Különleges beépítésre nem szánt terület | 0 | 0 |
| | Temető területe 80% zöldfelülettel (T) | 770066,22 | 77,006622 |
| | Nyersanyag kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület (B) | 2782065,35 | 278,206535 |
| | Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (Knh - horgászterület, Kns – rekreációs terület) | 272115,04 | 27,211504 |
| | | 487.982.611 | 487.982.611 |

*** módosított érték**

(1 ha= 10.000 $m^2$)

4. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

> "új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet"

A számítást a változtatással érintett területre végeztük el, igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változás előtti biológiai aktivitásérték megállapítása – a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelethez tartozó 9. mellékletében a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint - a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéken alapul.

A változás utáni biológiai aktivitásérték ugyancsak ezen előírásban szereplő, a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő biológiai aktivitásérték mutató segítségével került kiszámításra.

| Területfelhasználás | Érintett terület módosítás előtt ($m^2$) | Megmaradó terület módosítás után ($m^2$) | Aktivitás értékmutató (pont/hektár) | Aktivitás érték változás (pont) |
|---|---|---|---|---|
| Nagyvárosias lakóterület (Ln) | 13890,00 | 3,95 | 0,6 | - 0,8331 63 |
| Településközpont terület (Vt) | 8,16 | 2 757,16 | 0,5 | + 0,1374 50 |
| Zöldterület 3ha alatt (Zkk) | 0 | 11137,05 | 6 | + 6,6822 30 |
| **Összesítés:** | | | | **+ 5,9865 17** |

(1 ha = 10.000 $m^2$)

A terv az érintett terület biológiai aktivitásértékét, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest megnövelte, azaz az Étv. által előírtakat teljesítette.

A módosítás során **5,9865 17** pont biológiai aktivitásérték többlet keletkezik, mely növekmény – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

*4. melléklet*
*Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének*
*27/2022. (II.15.) határozatához*

6. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

## VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI:

Változások szöveges leírása:

| | Hatályos területfelhasználás | | | Tervezett területfelhasználás | | Telek-terület |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sor-szám | Jele | Megnevezése | | Jele | Megnevezése | ($m^2$) |
| V1. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Vt | Településközpont vegyes terület | 2 686,07 |
| V2. | Vt | Településközpont vegyes terület | → | Ln | Nagyvárosias lakóterület | 3,95 |
| V3. | Vt | Településközpont vegyes terület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 4,21 |
| V4. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 1 002,28 |
| V5. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Vt | Településközpont vegyes terület | 71,09 |
| V6. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 731,12 |
| V7. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 1 042,41 |
| V8. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 693,84 |
| V9. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 842,39 |
| V10. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 842,02 |
| V11. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 199,93 |
| V12. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 81,01 |
| V13. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 2 936,76 |
| V14. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha) | 2 761,08 |

Területkimutatás:

| Területfelhasználás | Érintett terület módosítás előtt ($m^2$) | Érintett terület módosítás után ($m^2$) | Változás ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| Nagyvárosias lakóterület (Ln) | 13890,00 | 3,95 | - 13886,05 |
| Településközpont vegyes terület (Vt) | 8,16 | 2 757,16 | + 2749,00 |
| Közkert – zöldterület (<1 ha) (Zkk) | 0 | 11137,05 | +11137,05 |
| Összesen: | 13898,16 | 13898,16 | 0 |

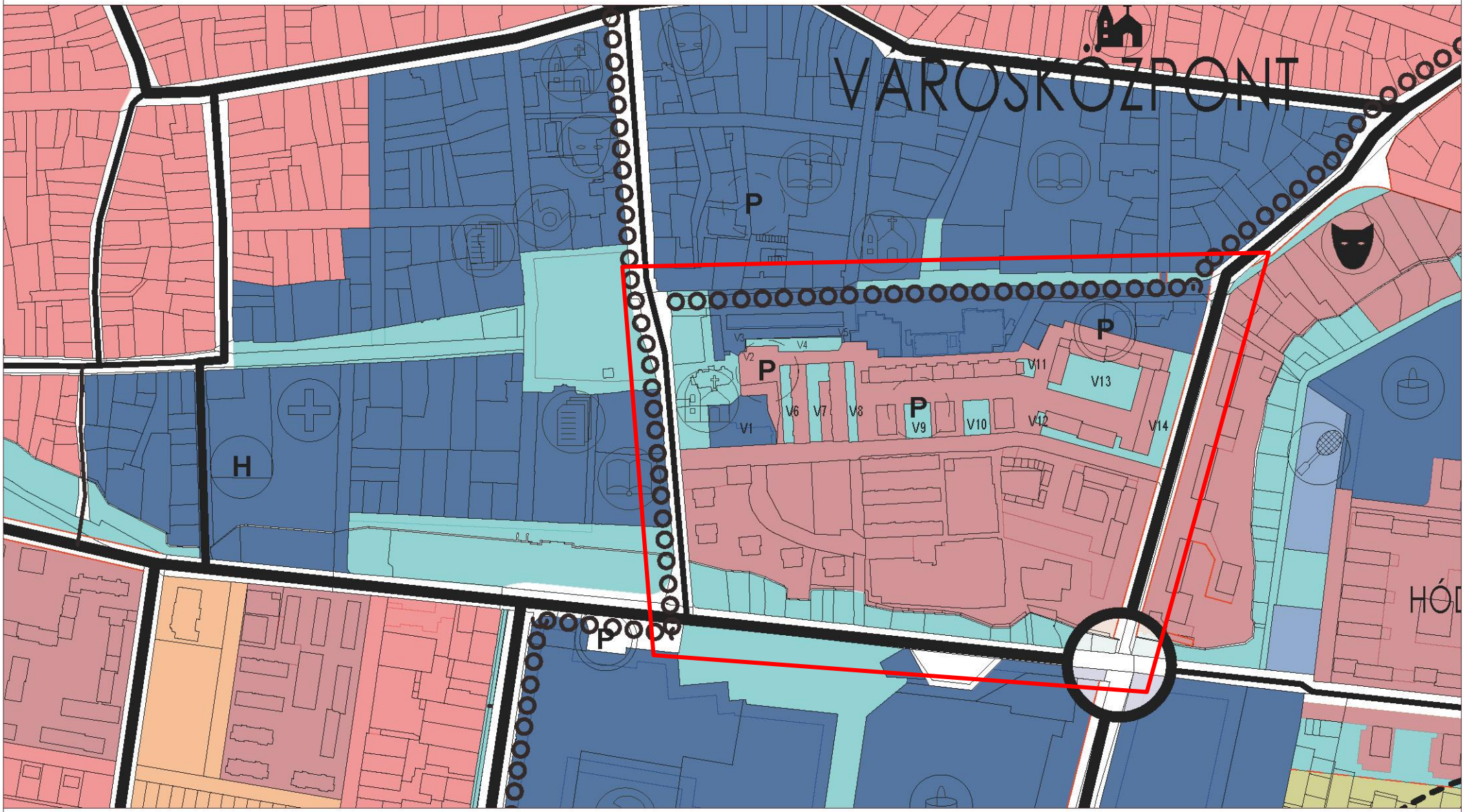
(lásd. tervlap a következő oldalon)

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt területre vonatkozóan

# VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
## M=1:5000

6. melléklet a Hódmezőváráshely Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával.




2021.10.

Várostervezés:
Novák Péter TT1-06-0088
építész, település tervező